



Scan mij!



**Strausslaan 30, 9722 KS,
Groningen**

€ 279.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Appartement | ● Energielabel | D |
| ● Woonoppervlakte | 78 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over deze woning?
www.strausslaan30.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1965
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	78 m ²
Inhoud	259.99 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Balkon, Schuur/berging, Mechanische ventilatie
Gemeente	Groningen



Omschrijving

Licht en ruim wonen in het geliefde Helpman – 78 m², twee slaapkamers én twee balkons.

Op zoek naar een fijn en verrassend ruim appartement op een rustige plek, maar met alle voorzieningen, groen én de binnenstad van Groningen binnen handbereik? Aan de Strauslaan 30 vind je dit lichte appartement met circa 78 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee balkons en een eigen berging in het complex. Een heerlijke plek voor starters, stellen of iedereen die comfortabel wil wonen in Groningen-Zuid.

Het appartement ligt op de derde verdieping van een keurig appartementencomplex uit 1965. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige sfeer. De combinatie van een ruime woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en buitenruimte aan beide zijden maakt dit een appartement waar je verrassend veel woonruimte tot je beschikking hebt.

Wonen in Helpman De ligging is zonder twijfel een van de sterke punten. Helpman is een geliefde wijk in het zuiden van Groningen, met een prettig woonklimaat en vrijwel alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij. Winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Ook voor groen hoef je de wijk niet uit. Het Zuiderplantsoen ligt dichtbij en biedt volop ruimte om te wandelen, hardlopen, ontspannen of gewoon even lekker buiten te zijn. Zo woon je hier rustig en groen, terwijl de levendigheid van de stad altijd binnen handbereik blijft.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Station Groningen Europapark ligt op korte afstand en met de fiets ben je in circa 11 minuten in hartje Groningen. Ook de belangrijkste uitvalswegen vanuit Groningen-Zuid zijn snel bereikbaar.

Ruime en lichte woonkamer Met een totale woonoppervlakte van circa 78 m² is er binnen lekker veel ruimte. De royale, L-vormige woonkamer van circa 32,5 m² is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Een fijne leefruimte waar je gemakkelijk met vrienden of familie kunt eten, borrelen of gewoon lekker kunt ontspannen.

De keuken is praktisch ingedeeld en vormt samen met de overige vertrekken een functioneel geheel.

Twee slaapkamers Het appartement beschikt over twee slaapkamers van circa 15,2 m² en 7,9 m². Ideaal wanneer je naast een ruime hoofdslaapkamer graag een extra slaap-, werk- of hobbykamer wilt hebben. Ook voor thuiswerken is die tweede kamer natuurlijk bijzonder praktisch.

Twee balkons: buitenruimte aan beide zijden Een fijn pluspunt zijn de twee balkons. Aan de achterzijde ligt het balkon op het oosten, waardoor je hier 's ochtends lekker van de zon kunt genieten. Aan de voorzijde kun je juist later op de dag buiten zitten. Even ontbijten in de ochtendzon of na het werk nog met een drankje naar buiten: je hebt hier de keuze.

Verzorgd complex met afgesloten entree. Je komt het complex binnen via de gemeenschappelijke afgesloten entree met intercom. Vanuit hier bereik je het appartement op de eerste verdieping.

In de kelder van het complex beschikt het appartement over een eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Actieve VvE en blokverwarming Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 146,76 per maand.

Het appartement wordt verwarmd door middel van blokverwarming en beschikt over energielabel D. Het maandelijkse voorschot voor de blokverwarming bedraagt € 134,- per maand, het daadwerkelijke verbruik is lager.

De pluspunten op een rij

- Circa 78 m² woonoppervlakte
- Gelegen in het geliefde Helpman, in Groningen-Zuid
- Ruime en lichte woonkamer circa 32,5 m²
- Twee slaapkamers 15,2 m² en 7,9 m²
- Twee balkons aan weerszijden van het appartement
- Balkon aan de achterzijde op het oosten
- Het Zuiderplantsoen dichtbij
- Eigen berging in de kelder van het complex
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- VvE-bijdrage € 146,76 per maand
- Blokverwarming, € 134,- voorschot stookkosten per maand
- Energielabel D
- Station Groningen Europapark op korte afstand
- Binnenstad gemakkelijk bereikbaar per fiets
- Winkels, horeca en sportvoorzieningen in de omgeving
- Goede aansluiting op de uitvalswegen

Ruim wonen, twee balkons, groen dichtbij en de stad binnen handbereik: Strauslaan 30 combineert het allemaal op een fijne plek in Groningen-Zuid. Nieuwsgierig? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit appartement te bieden heeft.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **050-2057888**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.strauslaan30.nl

Foto's































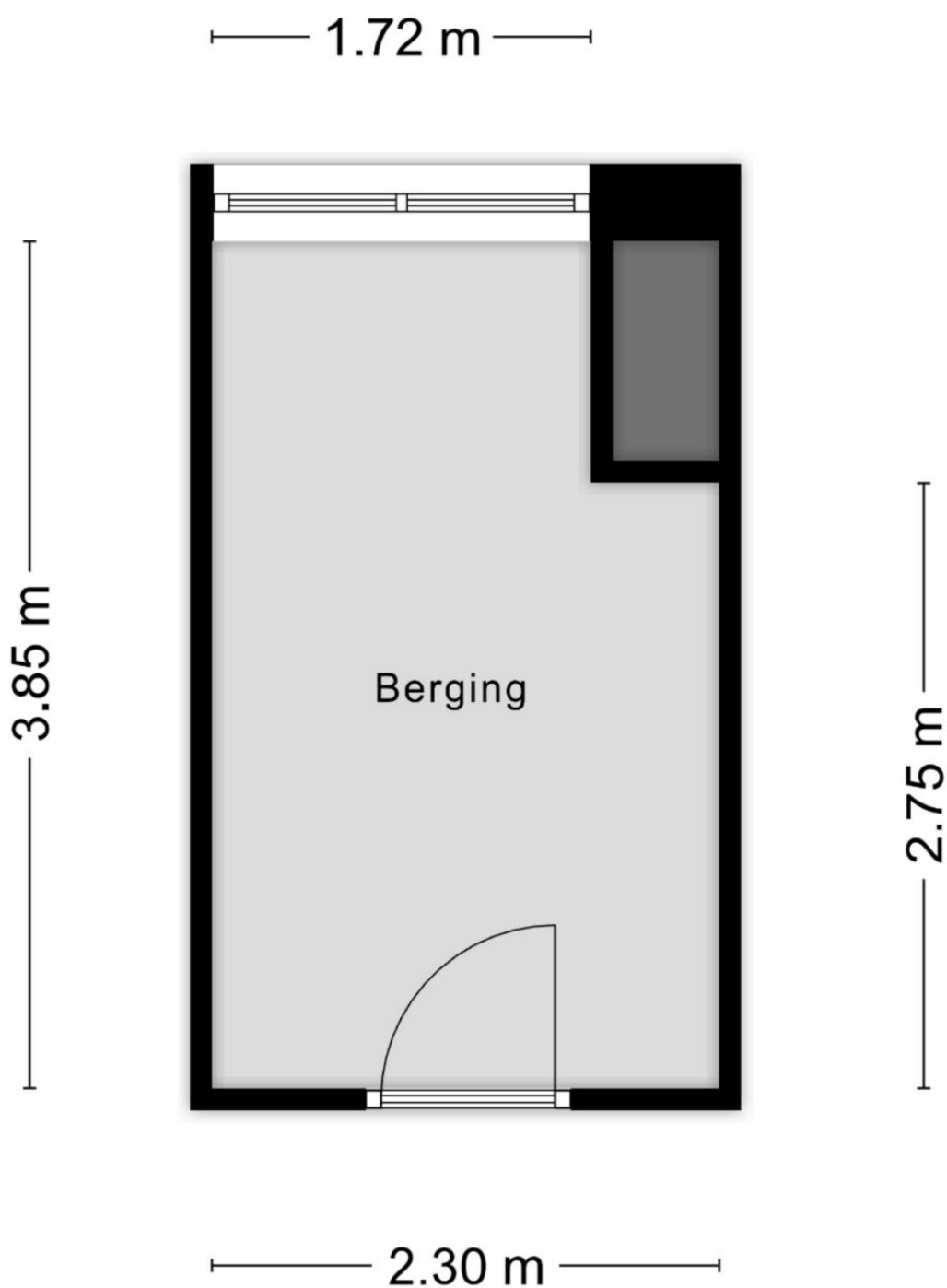




Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.thuisinwonen.nl